

ПРОБЛЕМИ, СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

О.О.СПІКО

Харківська національна академія міського господарства

вул. Революції, 12, м. Харків, 61002, Україна

mire2005@ukr.net

Для вдосконалення системи управління необхідно, по-перше ліквідувати монополію житлово-комунальних підприємств, які одночасно виступають у ролі замовника та надавача послуг, самотійно контролювати їх виконання і, як наслідок, населення не має можливості обирати серед виконавців найкращого, через відсутність пропозицій. По-друге, стимулювати створення ОСББ. Слабкими місцями в цьому питанні вважаються: відсутність вибору виконавця на ринку пропозицій, слабка підтримка з боку органів місцевого самоврядування, та недосконалість чинної законодавчої бази, зокрема Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Створенню ринку якісних та доступних житлово-комунальних послуг сприяють певні фактори: створення ОСББ, тому що об'єднання само визначає конкретний перелік послуг, контролює їх якість та впливає на вартість, має можливість користуватися, як юридична особа, засобами господарюючих суб'єктів, вимагати від виконавця відповідальності за дотримання договірних умов; створення інститутів управителів будинків, служб єдиного замовника, керуючих компаній, які для запровадження такого ринку на комерційній основі будуть обирати та залучати виконавців та нести відповідальність за якість наданих послуг.

Впровадження в систему житлово-комунальної галузі цих суб'єктів господарювання забезпечить доступність отримання якісних житлово-комунальних послуг та комфортність проживання. Удосконалена система в управлінні житлово-комунальною галуззю створює умови для беззбиткової діяльності підприємств цієї сфери послуг шляхом покращення фінансово-економічного стану підприємств. Якщо збитковість підприємств була викликана подорожчанням енергоносіїв, неефективним використанням ресурсів, низьким рівнем оплати споживачів за отриманні житлово-комунальні послуги, проте вона ж залишається стимулюючим фактором розвитку конкурентного середовища у сфері надання житлово-комунальних послуг. Це впливає на посилення роботи із створення системи державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій, спрямованої на стимулювання раціонального використання матеріальних та енергетичних ресурсів, забезпечення приведення тарифів на послуги з водо-, теплозабезпечення до рівня економічно обґрунтованих витрат (з урахуванням інвестиційної складової).

Вплив на формування системи управління житлово-комунальною галуззю чинять певні фактори. Фінансування житлово-комунальної галузі, яке передбачає залучення таких складових: кошти підприємств, інвесторів, тощо;

кошти населення; кредити під відсотки, погашені з державного бюджету; співфінансування з місцевих бюджетів; державний бюджет; наявність ринкових складових; кількість створених об'єднань; функціонування інститутів керуючих, чи таких що управляють житловим фондом; наявність підприємств - надавачів та виконавців житлово-комунальних послуг.

Одночасно необхідно створювати на державному рівні та підтримувати програми, метою яких є здійснення загального керівництва та управління у житлово-комунальній сфері, забезпечення підготовки та перепідготовки кадрів цієї сфери, забезпечення громадської підтримки реформи житлово-комунального господарства, просвітницької та роз'яснювальної роботи, а також виконання завдань стандартизації та нормативно-правового забезпечення.